



COMUNE DI SORESINA
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU 2017)
(Istruzioni elaborate da Ufficio Tributi Comune di Soresina)

- Visto l'art. 13 del decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni, con legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- Visti gli artt. 9 e 14, commi 1 e 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
- Visto l'art. 1, commi da 639 a 714 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) che istituisce e disciplina l'imposta unica comunale (IUC);
- Visto il decreto legge 6 marzo 2014 n. 16, convertito con legge 2 maggio 2014 n. 68;
- Visto l'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208;
- Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 31.03.2017: **CONFERMA ALIQUOTE IMU ANNO 2016 PER L'ANNO 2017;**

SI INFORMA CHE

SCADENZE IMU

Il versamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate: la prima pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16 giugno, la seconda a saldo entro il 16 dicembre. E' possibile versare l'imposta dovuta in un'unica soluzione entro il 16 giugno 2017.

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a Euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'importo annuo minimo del versamento è fissato in Euro 12,00.

SOGGETTI PASSIVI

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni.

Ai sensi dell'art. 13 del d.l. 201/2011, come previsto dalla legge di stabilità 2014, l'IMU NON SI APPLICA AL POSSESSO DEI SEGUENTI IMMOBILI:

- Abitazione principale e pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione d'imposta;
- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- Unico immobile, iscritto od iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Ai sensi dell'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015 (Legge di stabilità), SONO INOLTRE ESENTI DALL'IMU I SEGUENTI IMMOBILI:

Sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'articolo 7, comma 1 lettera h) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti.

Sono inoltre esenti le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per l'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i **componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.**

Per le pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. **Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.**

ATTENZIONE

Se un contribuente possiede **due pertinenze accatastate nella stessa categoria (per es. 2 garage)**, una potrà essere considerata insieme all'abitazione principale e quindi esente (salvo che si tratti di pertinenza di fabbricato classificato nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 al quale dovrà essere applicato il tributo), mentre all'altra dovrà essere applicata sia l'IMU che la TASI come "Altro immobile" con le relative aliquote.

DETRAZIONE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo per le categorie A1, A8, A9 e per le pertinenze dell'abitazione principale classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare **euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione

spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Non sono più previste le detrazioni per i figli inferiori a 26 anni.

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che la stessa non risulti locata;

2. **A partire dall'anno 2015** è pure assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE; **già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza; la casa non deve essere locata e il trattamento pensionistico deve essere erogato dallo Stato straniero, non dall'Italia.**

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

A partire dall'anno 2016 La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013 per i fabbricati rurali ad uso strumentale non è dovuta l'imposta municipale propria.

ALIQUOTE

Il calcolo dell'imposta "IMU" deve essere effettuato sulle seguenti aliquote:

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE CAT. A/1-A/8-A/9

ALIQUOTA 4 PER MILLE

(PERTINENZE: C/2-C/6-C/7 NELLA MISURA MASSIMA DI UNA UNITA' PER CIASCUNA DELLE CATEGORIE CATASTALI)

REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione

ALIQUOTA 8,9 PER MILLE

COMPILAZIONE DEL MODELLO F24 E RELATIVI CODICI PER IL VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del Modello F24 reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale e può essere scaricato e stampato dal sito www.agenziaentrate.gov.it dove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione.

L'IMU si versa presso:

- banche, in contanti (senza commissioni) o con altre forme di pagamento (eventuali commissioni a discrezione della singola banca)
- uffici postali (senza commissioni)
- tabaccherie convenzionate con Banca ITB (senza commissioni). Per l'elenco delle tabaccherie convenzionate consultare il sito: www.tabaccai.it (presentarsi muniti di codice fiscale o tesserino sanitario)

I codici tributo, da utilizzare per il versamento dell'imposta sono indicati nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO		3925
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE	3930	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

CODICE CATASTALE DEL COMUNE I849

CALCOLO IMU ON-LINE

A breve sarà disponibile il calcolo on line dell'imposta accedendo al sito internet del Comune www.comune.soresina.cr.it nella sezione **IMU TASI TARI – Calcolo Imu-Tasi on line** con la possibilità di **compilare e stampare il modello F24**.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'IMU sui **fabbricati** occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto devono essere applicati i moltiplicatori relativi alla categoria di appartenenza che di seguito vengono riepilogati:

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
Da A/1 a A/9; C/2, C/6 e C/7	160
Da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5	140
A/10 (uffici) e D/5	80
D (escluso D5)	65
C/1	55

ESEMPIO:

- 1. (rendita catastale) x 1,05 x 160 = (base imponibile)
- 2. (base imponibile) x 8,90/1000

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavoro di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

I valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, come da tabella dei valori medi per ogni nuovo ambito individuato nello strumento urbanistico (tabella approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 21/05/2012) non hanno subito variazioni rispetto all'anno 2013.

Per i terreni agricoli posseduti ma non condotti la base imponibile è costituita dal reddito dominicale rivalutato del 25% applicando il moltiplicatore di 135.

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Il DL 16/2012 convertito in Legge 44/2012 **ha ridotto del 50 per cento** la base imponibile nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto inutilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'OBBLIGO DICHIARATIVO

Le dichiarazioni dovute per l'anno 2016, devono essere presentate entro il **30 giugno 2017**.

INFORMAZIONI ED ASSISTENZA

L'Ufficio Tributi ubicato in Piazza Marconi, n. 7, è aperto al pubblico durante i seguenti orari:

In vigore fino al 3 Giugno: Lunedì – martedì – giovedì - venerdì e sabato dalle 9,00 alle 12,30 – il mercoledì orario continuato dalle 09,00 alle 16,00.

Dal 5 Giugno: dal Lunedì al Sabato dalle 09,00 alle 12,30.

E' possibile ricevere informazioni mediante i seguenti contatti:

Tel: 0374/349430

Fax: 0374/340159

e-mail: tributi@comune.soresina.cr.it

IL RESPONSABILE DI AREA
D.ssa Di Salvo Liliana